

## Wunderschöne Maisonette Wohnung mit ca. 152 m<sup>2</sup> sowie Balkon und Carport



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH  
 Kontakt: Raphael Riepl  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31, 6844 Altach  
 Telefon: 05576 42888  
 Mobile: -  
 E-Mail: raphael.riepl@fbi-immobilien.at

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Immobilie!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3087574?accessKey=669b>

## ? Traumhafte Maisonette-Wohnung in Nenzing-Latz – stilvoll, großzügig & ruhig gelegen

Sie sind auf der Suche nach einer **stilvollen und geräumigen Wohnung** in einer **ruhigen, idyllischen Lage**? ? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese **traumhafte Maisonette-Wohnung** in der **Gemeinde Nenzing – Ortsteil Latz** überzeugt nicht nur durch ihre **großzügige Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup>**, sondern auch durch ihre **gepflegte Ausstattung** und die **perfekte Lage** für all jene, die Komfort, Ruhe und Stil schätzen. ?

## ? Wohnen mit Stil & Licht – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem **großzügigen Eingangsbereich** empfangen, der Sie direkt in den **offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich** führt.

Hier genießen Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder entspannen bei einem Glas Wein – mit einem wunderschönen Blick vom **Südbalkon**. ???

Das absolute **Highlight** ist die **Südterrasse**, auf der Sie die **Sonnenstunden** in vollen Zügen genießen und den Blick über die **umliegende Natur** schweifen lassen können. ?  
Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt und neue Energie tankt.

---

## ?? Räume mit Charakter & Möglichkeiten

Die Wohnung verfügt über insgesamt **3 Zimmer (erweiterbar)** und bietet somit **viel Raum für individuelle Gestaltungsideen**.

Die **Maisonette-Struktur** schafft ein besonderes Wohngefühl und sorgt für **Privatsphäre** auf mehreren Ebenen.

Im **Dachgeschoss** befindet sich ein **großzügiges Studio** mit ca. **72 m<sup>2</sup> Nutzfläche** – ideal als Arbeitsbereich, Atelier oder zusätzlicher Wohnraum. ??

---

## ? Komfort & Qualität

Neben der stilvollen Architektur überzeugt diese Immobilie auch durch ihre **massive, solide Bauweise** und das **klassische Satteldach**, das für Langlebigkeit und Wohnkomfort steht.

**Optional** kann ein **Carport-Abstellplatz mit angebautem Abstellraum** um **€ 10.000,-** erworben werden – praktisch und wertsteigernd zugleich. ??

---

## ? Lage & Infrastruktur

Die Lage in **Nenzing-Latz** verbindet **Ruhe und Natur** mit einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**.

Eine **Bushaltestelle** befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

Alle wichtigen Einrichtungen wie **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Freizeitangebote** sind in wenigen Minuten erreichbar. ????

---

## ? Ihr neues Zuhause wartet

Diese **Maisonette-Wohnung** vereint **Stil, Raum und Lebensqualität** in perfekter Harmonie.

Lassen Sie sich bei einer **Besichtigung** von ihrem besonderen Charme begeistern – und erfüllen Sie sich den Traum von einem **modernen und komfortablen Zuhause in Nenzing**. ?

**? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

---

## ?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

---

## ? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt ermitteln wir den Wert über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ??

---

? Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:

? [www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

- Idyllische Lage - Umgeben von grünen Wiesen und Bergen - Kindergarten in der Umgebung - Bushaltestelle vor der Tür - Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Skifahren

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nenzing

**Anzeigen ID** 250354

**Wohnfläche** 152 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Baujahr** 2002 **Bauweise** Massiv

**Objektart** Wohnung **Objektyp** Maisonette

**Badezimmer** 1 **Balkon** Vorhanden

**Terrasse** 12,00 m<sup>2</sup> **Keller** 7,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Zentralheizung, Öl **Verfügbar ab** ab sofort

**Gesamtanzahl Stellplätze** 1 **Heizwärmebedarf (HWB)** 55 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** C **Externe ID** justimmo\_329157\_8113/76

**Parkplatz:** Freiplatz (1)

---

**Kaufpreis** € 349.900

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 328

**Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.